LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR d'Ottawa-Gatineau[1] (Ontario)

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2016

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

3,0 %

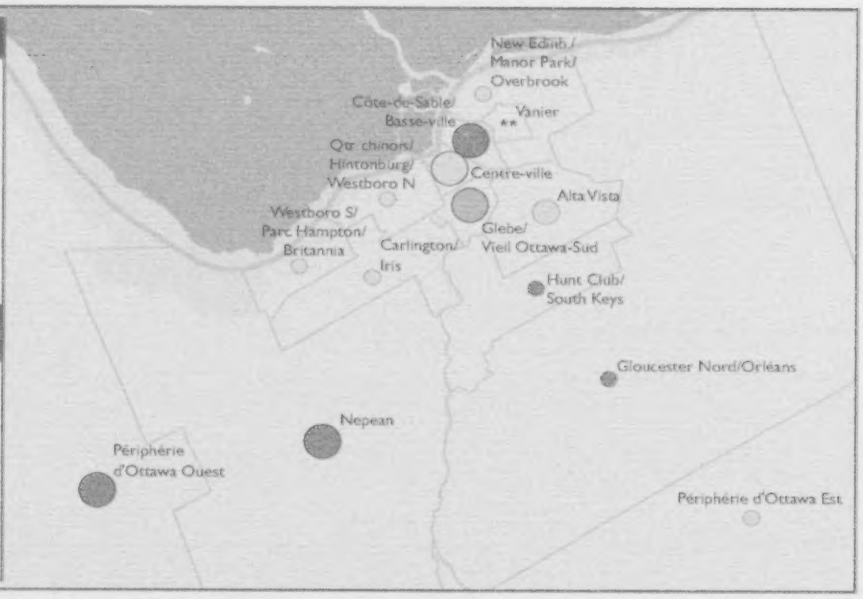
- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

1073 $

A AUGMENTÉ de 2,1 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
2,4 %	2,8 %	3,0 %	**
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
812 $ Loyer moyen	982 $ Loyer moyen	1 201 $ Loyer moyen	1 457 $ Loyer moyen

« La diminution du taux d'inoccupation sur le marché locatif d'Ottawa s'explique par un accroissement de la demande, puisque l'offre a augmenté tant dans le segment des logements construits expressément pour ce marché que dans celui des appartements en copropriété donnés en location. »

Anne-Marie Shaker
Analyste principale de marché, SCHL

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

[1] partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Faits saillants

- En 2016, la croissance de la demande a été plus forte que celle de l'offre, d'où une baisse du taux d'inoccupation.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe a augmenté de 2,1 % par rapport à son niveau de 2015.
- Sur le marché des copropriétés offertes en location, l'intensification de la demande a fait régresser le taux d'inoccupation.

Les conditions sur le marché locatif se sont resserrées à Ottawa cette année

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée à Ottawa en octobre, le taux d'inoccupation des appartements expressément construits pour être donnés en location est passé de 3,4 %, en octobre 2015, à 3,0 %, au même mois cette année. Ce repli est en grande partie attribuable à une augmentation de la demande.

Facteurs qui influent sur la demande et sur l'offre

Sur le marché des appartements construits expressément pour être donnés en location, on estime que 439 unités sont venues gonfler l'offre. Toutefois, la progression de la demande s'est avérée plus importante, puisque cette dernière s'est enrichie de 669 unités. La croissance démographique constante, alimentée par une augmentation des bilans migratoires, et la forte progression de l'emploi et du revenu ont soutenu cette année la demande tant de logements locatifs que de logements pour propriétaire-occupant. Selon les estimations, la population d'Ottawa âgée d'au moins 15 ans s'est accrue de 1,3 % en septembre 2016 par rapport à son niveau correspondant de 2015. Pendant ce temps, l'emploi global a progressé de 2 %, et ce, uniquement en raison d'une augmentation de l'emploi à plein temps, car un recul a été enregistré du côté de l'emploi à temps partiel. Mais pour le marché locatif, un moteur important a été l'emploi à plein temps chez les 15-24 ans, qui a bondi de 8 % d'une année sur l'autre. Habituellement, l'emploi chez les jeunes est fortement associé à la demande sur le marché locatif, puisque l'augmentation du nombre d'actifs dans ce groupe d'âge encourage la formation de ménages locataires. Par ailleurs, la faiblesse continue de l'emploi chez les 25-44 ans a également soutenu la demande de logements locatifs,

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

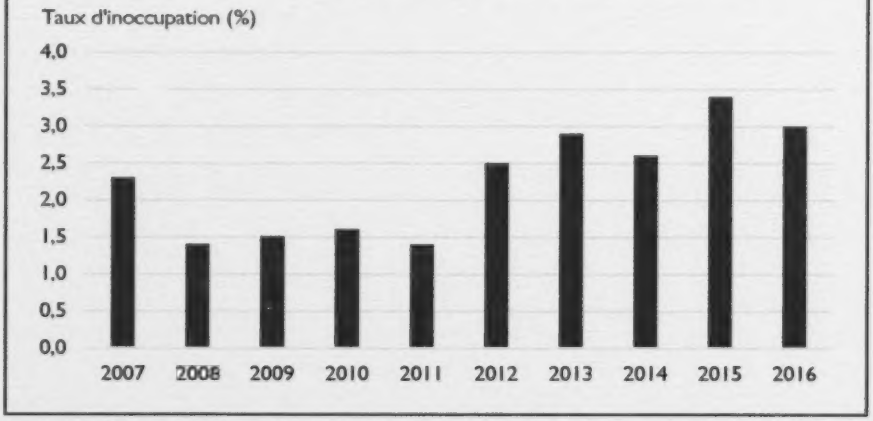
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

certains locataires de ce groupe ayant reporté l'achat de leur première propriété résidentielle.

Par rapport à son niveau correspondant de 2015, l'immigration internationale[2] dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau[3] a augmenté de 62 % en juin, ce qui représente un chiffre estimatif de

Figure 1

Baisse du taux d'inoccupation dans la RMR d'Ottawa



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, 2007-2016; taux d'inoccupation des appartements construits expressément pour être donnés en location et situés dans des immeubles comptant au moins trois unités)

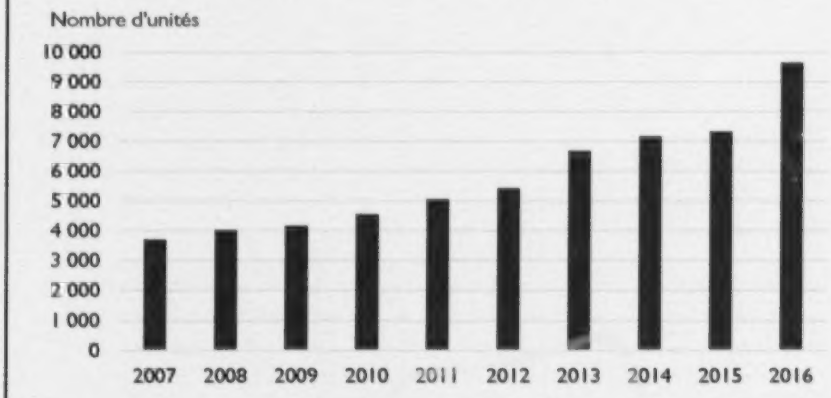
[2] Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada, données ouvertes.
[3] Les données portent à la fois sur la partie ontarienne et sur la partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau.

1 400 ménages supplémentaires[4] qui auraient emménagé dans la région. Une autre source importante de demande sur le marché locatif d'Ottawa est constituée d'étudiants et de travailleurs temporaires provenant de l'étranger. En Ontario, le nombre de permis d'études émis durant le premier semestre de l'année a augmenté de 57 %[5] d'une année sur l'autre. Cette hausse devrait avoir une incidence sur les établissements d'enseignement de la province, dont ceux d'Ottawa. Par ailleurs, même si la proportion que représente Ottawa sur l'ensemble de la province pour ce qui est de l'accueil de travailleurs temporaires étrangers a diminué ces dernières années, ces travailleurs demeurent assez nombreux : on estime qu'ils sont 700 en moyenne par année à être venus dans la capitale nationale au cours des cinq dernières années. Précisons que la plupart des nouveaux arrivants optent pour un logement locatif lorsqu'ils s'installent au pays.

Une analyse des taux d'inoccupation par quintiles de loyers révèle que les taux les plus élevés se retrouvent dans le quintile le plus bas et dans le plus haut. Par rapport à l'an dernier, un resserrement des conditions a été observé en 2016 dans le segment haut de gamme du marché, ce qui témoigne d'un accroissement de la demande d'unités à loyer élevé. La diminution du taux d'inoccupation des copropriétés est une autre preuve de l'intensification de la demande dans ce segment, car les copropriétés données en location entrent normalement en concurrence avec les unités haut de gamme du marché locatif traditionnel.

Figure 2

Importante hausse du nombre de copropriétés offertes en location



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, 2007-2016)

Un examen des taux d'inoccupation selon le nombre de chambres indique que le taux le plus élevé est observé dans les studios. C'est aussi dans cette catégorie de logement que le taux de renouvellement des locataires est le plus haut : un peu plus du quart des unités ont vu leurs occupants changer entre octobre 2015 et octobre 2016. Les studios sont souvent loués par des étudiants ou des travailleurs temporaires, ce qui pourrait expliquer le haut taux de renouvellement, puisque ces groupes sont portés à déménager plus souvent.

Une analyse par zone révèle que la baisse la plus forte des taux d'inoccupation a été observée pour les secteurs de Gloucester et de l'Est. Toutefois, ces secteurs sont aussi ceux qui ont affiché les plus hauts taux d'inoccupation en 2015. Ailleurs dans la RMR, les taux d'inoccupation ont varié d'une année sur l'autre, mais les différences ne sont pas significatives sur le plan statistique.

Activité tempérée du côté des maisons en rangée expressément construites pour la location

Dans la catégorie des maisons en rangée construites expressément pour être données en location, l'activité est demeurée inchangée par rapport à ce qu'elle était en 2015. Leur univers compte environ 200 unités de moins et leur taux d'inoccupation n'a pas connu de variation significative du point de vue statistique. Ces dernières années à Ottawa, très peu de maisons en rangée ont été construites dans le but d'être offertes directement sur le marché locatif. En effet, les maisons en rangée locatives sont en concurrence directe avec celles destinées à des propriétaires-occupants, et la demande pour ces dernières a été assez forte en raison de leur relative abordabilité.

[4] Selon les résultats de l'Enquête nationale auprès des ménages menée en 2011 par Statistique Canada, les ménages d'immigrants comptent généralement 3,3 personnes.

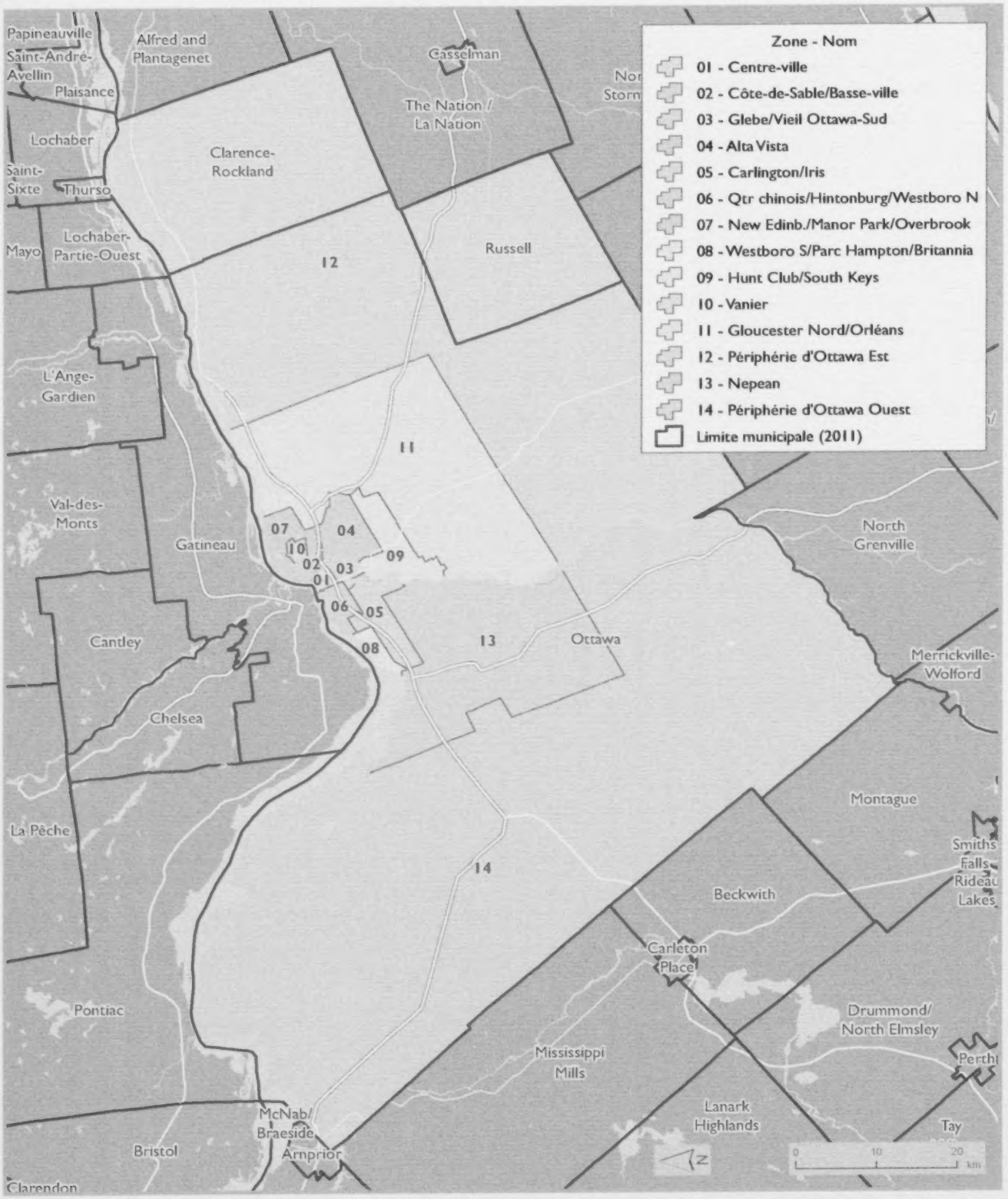
[5] Réfugiés et Citoyenneté Canada, estimations provisoires d'Immigration pour les années 2015 et 2016.

Le loyer moyen augmente moins rapidement cette année

Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe s'est accru de 2,1 % cette année, alors qu'il avait progressé de 3,1 % l'an dernier. Dans l'ensemble des logements (peu importe le nombre de chambres), le loyer moyen a augmenté à un taux se rapprochant du taux légal d'augmentation des loyers pour l'Ontario, qui est de 2 %. Comme les hausses de loyer avaient été plus importantes l'an dernier et comme la concurrence livrée par les copropriétés données en location est plus forte, les propriétaires-bailleurs ont sans doute jugé qu'il valait mieux ne pas trop s'éloigner du taux provincial. La croissance moins rapide des loyers cette année peut avoir joué un rôle dans la décision prise par certains ménages de rester locataires ou de le devenir. L'acquisition d'une propriété résidentielle reste relativement abordable à Ottawa, mais la location demeure moins coûteuse, en particulier pour les ménages à revenu unique. Cette situation soutient l'activité sur le marché locatif.

La demande de copropriétés a beaucoup augmenté

Cette année, 2 304 copropriétés de plus que l'an dernier ont été offertes en location, tandis que le nombre d'unités occupées s'est accru de 2 389. La demande a donc légèrement dépassé l'offre. En regard de 2015, aucune variation significative de loyers n'a été observée, et ce, quel que soit le nombre de chambres, puisque l'offre de copropriétés a fortement augmenté cette année. En outre, l'écart entre le loyer moyen des copropriétés de deux chambres (1 551 $) et le loyer moyen de logements de même taille sur le marché traditionnel (1 207 $) est significatif. Toutefois, le loyer moyen des copropriétés de deux chambres est légèrement inférieur à celui de logements locatifs traditionnels dans les immeubles construits durant la période 1990-2004 et nettement inférieur à celui d'unités comparables dans des immeubles construits après 2005 (1 620 $), ce qui soutient la demande d'appartements en copropriété offerts en location.


Zone - Nom
01 - Centre-ville
02 - Côte-de-Sable/Basse-ville
03 - Glebe/Vieil Ottawa-Sud
04 - Alta Vista
05 - Carlington/Iris
06 - Qtr chinois/Hintonburg/Westboro N
07 - New Edinb./Manor Park/Overbrook
08 - Westboro S/Parc Hampton/Britannia
09 - Hunt Club/South Keys
10 - Vanier
11 - Gloucester Nord/Orléans
12 - Périphérie d'Ottawa Est
13 - Nepean
14 - Périphérie d'Ottawa Ouest
Limite municipale (2011)
Papineauville
Saint-André-Avellin
Plaisance
Alfred and Plantagenet
Gasselman
The Nation / La Nation
Lochaber
Saint-Sixte
Thurso
Clarence-Rockland
Russell
Mayo
Lochaber-Partie-Ouest
L'Ange-Gardien
Val-des-Monts
Gatineau
Cantley
Chelsea
La Pêche
Pontiac
Bristol
Clarendon
McNab/Braeside
Arnprior
Mississippi Mills
Beckwith
Carleton Place
Montague
Smiths Falls
Rideau Lakes
Drummond/North Elmsley
Perth
Tay
Lanark Highlands
North Grenville
Merrickville-Wolford
Ottawa
Nor
Storm
0
10
20
km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Zone 1	**Centre-ville** – zone délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est).
Zone 2	**Côte-de-Sable/basse-ville** – comprend la Côte-de-Sable et la basse-ville.
Zone 3	**Glebe/Ottawa-Sud** – comprend les quartiers Glebe et Ottawa-Sud.
Zone 4	**Alta Vista** – comprend Alta Vista
Zone 5	**Carlington/Iris** – comprend le secteur situé au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de la rue Bronson et de la rivière Rideau et au nord de Beatrice (Carlington et Iris).
Zone 6	**Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord** – comprend le quartier chinois, Hintonburg et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond.
Zone 7	**New Edinburgh/Manor Park/Overbrook** – comprend New Edinburgh, Manor Park et Overbrook.
Zone 8	**Westboro Sud/Hampton Park/Britannia** – comprend la partie sud de Westboro, Hampton Park et Britannia.
Zone 9	**Hunt Club/South Keys** – comprend Hunt Club et South Keys.
Zones 1-9	**Ancienne ville d'Ottawa**
Zone 10	**Vanier** – comprend Vanier.
Zone 11	**Gloucester Nord/Orléans** – ancienne municipalité de Gloucester.
Zone 12	**Périphérie Ottawa est** – anciennes municipalités de Cumberland, Clarence-Rockland, Russell et Osgoode.
Zones 11-12	**Gloucester et secteurs Est**
Zone 13	**Nepean** – ancienne municipalité de Nepean.
Zone 14	**Périphérie Ottawa Ouest** – anciennes municipalités de Kanata, West Carleton, Goulbourn et Rideau.
Zones 13-14	**Nepean et secteurs Ouest**
Zones 1-14	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Côte-de-Sable et basse-ville) et 3 (Glebe et Ottawa-Sud).
Sous-secteur 2	**Banlieue proche.** Zones 4 (Alta Vista), 6 (quartier chinois, Hintonburg et Westboro Nord), 7 (New Edinburgh, Manor Park et Overbrook), 8 (Westboro Sud, Hampton Park et Britannia) et 10 (Vanier).
Sous-secteur 3	**Banlieue lointaine.** Zones 5 (Carlington et Iris), 9 (Hunt Club et South Keys), 11 (Gloucester Nord et Orléans), 12 (périphérie Ottawa est, 13 (Nepean) et 14 (périphérie Ottawa ouest).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharines-Niagara, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford-Mission, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	1,9	1,4	2,5	1,7	1,9	2,6	**	3,8	2,3	1,9
Côte-de-Sable/basse-ville	3,8	3,9	2,9	4,0	5,7	2,1	**	**	3,8	3,4
Glebe/Ottawa-Sud	3,5	**	**	3,9	1,0	2,1	**	**	1,8	3,0
Alta Vista	0,7	2,4	4,2	1,8	4,0	1,9	**	**	4,1	1,9
Carlington/Iris	**	1,4	2,7	2,0	3,0	2,7	**	5,0	2,9	2,3
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	2,0	1,8	1,5	1,8	1,9	1,7	**	2,3	1,7	1,8
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,5	0,0	3,6	2,1	5,3	3,6	**	**	4,6	2,6
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,7	2,4	2,4	1,9	2,5	1,6	1,2	2,7	2,3	1,9
Hunt Club/South Keys	**	0,9	4,0	2,5	3,7	3,7	**	17,0	3,6	3,5
Ancienne ville d'Ottawa	2,2	2,1	2,9	2,3	3,3	2,4	4,5	3,6	3,0	2,3
Vanier	**	**	3,8	5,4	3,7	4,2	5,0	**	3,9	**
Gloucester nord/Orléans	**	**	2,2	1,3	8,1	5,6	18,1	4,2	7,1	4,0
Périphérie Ottawa est	**	**	0,0	1,4	2,0	2,6	**	**	1,6	2,2
Gloucester/Périphérie est	**	0,0	2,0	1,3	7,3	5,2	18,0	4,2	6,5	3,8
Nepean	4,6	5,8	5,0	4,5	5,6	5,0	3,6	**	5,2	5,2
Périphérie Ottawa ouest	**	**	2,1	9,6	2,3	1,5	**	**	2,2	5,3
Nepean/Périphérie ouest	4,6	5,8	4,3	6,1	4,9	4,2	3,4	**	4,6	5,2
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**2,3**	**2,4**	**3,0**	**2,8**	**3,8**	**3,0**	**5,7**	**	**3,4**	**3,0**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	830	828	1 071	1 081	1 441	1 467	1 629	1 648	1 134	1 149
Côte-de-Sable/basse-ville	792	823	1 074	1 040	1 323	1 312	1 705	1 680	1 116	1 115
Glebe/Ottawa-Sud	775	842	1 012	1 005	1 262	1 294	1 475	1 579	1 134	1 153
Alta Vista	805	819	924	958	1 134	1 210	1 525	1 705	1 035	1 078
Carlington/Iris	804	801	908	909	1 086	1 089	1 282	1 301	984	983
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	770	790	940	963	1 237	1 280	1 615	1 771	1 020	1 047
New Edinb./Manor Park/Overbrook	771	775	979	939	1 247	1 113	1 334	1 373	1 107	1 028
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	813	818	934	946	1 126	1 131	1 230	1 267	1 009	1 017
Hunt Club/South Keys	735	846	882	891	1 029	1 055	**	**	972	988
Ancienne ville d'Ottawa	803	816	980	985	1 203	1 217	1 478	1 554	1 060	1 070
Vanier	643	686	842	782	960	971	1 178	1 220	908	875
Gloucester nord/Orléans	806	802	922	930	1 064	1 069	1 173	1 211	1 025	1 035
Périphérie Ottawa est	**	**	869	876	932	906	**	**	916	896
Gloucester/Périphérie est	802	796	918	925	1 046	1 047	1 173	1 211	1 013	1 019
Nepean	870	886	960	1 004	1 128	1 170	1 260	1 291	1 070	1 116
Périphérie Ottawa ouest	**	**	1 315	1 499	1 453	1 725	**	**	1 416	1 625
Nepean/Périphérie ouest	869	887	1 017	1 160	1 205	1 302	1 276	1 297	1 136	1 241
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**801**	**812**	**972**	**982**	**1 174**	**1 201**	**1 390**	**1 457**	**1 056**	**1 073**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	1 523	1 529	5 023	5 035	2 098	2 076	231	240	8 875	8 880
Côte-de-Sable/basse-ville	919	945	2 885	2 902	1 699	1 692	401	410	5 904	5 949
Glebe/Ottawa-Sud	196	196	1 531	1 534	1 270	1 280	208	216	3 205	3 226
Alta Vista	190	190	3 708	3 709	3 483	3 486	328	330	7 709	7 715
Carlington/Iris	490	489	3 269	3 270	2 743	2 758	204	213	6 706	6 730
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	643	640	2 309	2 326	1 154	1 176	143	144	4 249	4 286
New Edinb./Manor Park/Overbrook	228	230	1 269	1 269	1 567	1 566	150	165	3 214	3 230
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	436	437	2 708	2 711	2 293	2 296	169	169	5 606	5 613
Hunt Club/South Keys	113	114	1 005	1 005	1 027	1 035	135	73	2 280	2 227
Ancienne ville d'Ottawa	4 738	4 770	23 707	23 761	17 334	17 365	1 969	1 960	47 748	47 856
Vanier	169	171	1 808	1 809	1 818	1 824	202	205	3 997	4 009
Gloucester nord/Orléans	115	117	835	833	1 510	1 533	231	230	2 691	2 713
Périphérie Ottawa est	2	2	64	70	254	268	13	13	333	353
Gloucester/Périphérie est	117	119	899	903	1 764	1 801	244	243	3 024	3 066
Nepean	151	151	1 693	1 693	2 661	2 660	335	335	4 840	4 839
Périphérie Ottawa ouest	2	2	545	743	712	792	10	10	1 269	1 547
Nepean/Périphérie ouest	153	153	2 238	2 436	3 373	3 452	345	345	6 109	6 386
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**5 177**	**5 213**	**28 652**	**28 909**	**24 289**	**24 442**	**2 760**	**2 753**	**60 878**	**61 317**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	2,7	2,4	4,4	3,0	3,4	4,1	**	**	3,8	3,3
Côte-de-Sable/basse-ville	4,4	4,7	5,2	5,1	7,3	2,6	**	**	5,6	4,3
Glebe/Ottawa-Sud	5,8	**	2,6	6,4	2,1	3,5	**	**	2,8	4,7
Alta Vista	2,0	3,5	7,4	4,6	6,9	4,1	11,7	**	7,1	4,3
Carlington/Iris	3,8	3,7	4,8	3,1	5,0	4,4	**	**	4,8	3,8
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	4,2	3,3	2,7	3,7	2,3	3,0	**	4,1	2,8	3,5
New Edinb./Manor Park/Overbrook	2,7	0,7	5,2	4,2	7,3	5,6	**	**	6,5	4,4
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,6	4,4	4,7	3,7	4,1	2,9	1,7	3,8	4,3	3,4
Hunt Club/South Keys	**	3,8	7,2	4,5	6,0	5,7	**	17,0	6,2	5,5
Ancienne ville d'Ottawa	3,5	3,3	4,9	4,0	5,1	4,0	6,1	4,6	4,9	4,0
Vanier	**	**	4,8	5,9	**	4,9	**	**	5,7	7,2
Gloucester nord/Orléans	**	2,3	4,8	4,5	10,8	7,4	20,5	6,9	9,7	6,4
Périphérie Ottawa est	**	**	0,0	5,6	3,6	2,6	**	**	2,9	3,3
Gloucester/Périphérie est	**	2,3	4,5	4,6	9,8	6,8	20,4	6,9	9,0	6,0
Nepean	6,6	6,4	9,4	7,4	9,6	7,0	7,1	**	9,2	7,5
Périphérie Ottawa ouest	**	**	3,6	11,4	3,7	1,7	**	**	3,6	6,2
Nepean/Périphérie ouest	6,5	6,4	8,0	8,7	8,3	5,8	6,8	**	8,1	7,2
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**3,6**	**3,7**	**5,2**	**4,5**	**6,0**	**4,5**	**7,8**	**8,0**	**5,5**	**4,6**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Centre-ville	2,7	++	1,9	3,1	2,1	3,1	++	++	1,9	2,7
Côte-de-Sable/basse-ville	2,5	2,7	2,1	++	**	++	++	++	1,3	**
Glebe/Ottawa-Sud	1,4	4,2	4,4	++	3,2	3,5	3,4	**	2,9	2,2
Alta Vista	0,9	1,2	3,4	1,9	3,7	1,1	4,1	2,3	3,5	1,5
Carlington/Iris	3,8	3,7	3,7	1,2	**	++	++	++	4,1	0,8
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	1,6	4,0	3,5	2,9	3,1	3,7	2,6	2,6	3,1	2,9
New Edinb./Manor Park/Overbrook	++	3,9	2,3	3,9	3,6	2,4	**	1,8	2,9	3,0
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2,9	0,9	3,6	1,3	4,7	0,9	-0,5	++	3,9	1,4
Hunt Club/South Keys	++	**	2,4	1,1	1,7	1,5	**	**	1,0	++
Ancienne ville d'Ottawa	2,4	2,5	3,0	1,9	3,5	1,8	1,3	++	2,8	1,9
Vanier	4,9	2,7	2,5	2,0	++	**	++	++	++	2,0
Gloucester nord/Orléans	4,5	++	3,4	0,8	3,2	0,9	++	3,3	3,3	1,1
Périphérie Ottawa est	**	**	**	++	++	-1,2	**	**	++	-0,9
Gloucester/Périphérie est	5,0	++	3,3	0,9	2,9	0,7	++	3,3	3,0	0,9
Nepean	4,5	4,5	3,6	5,0	3,3	5,0	1,5	**	3,5	5,2
Périphérie Ottawa ouest	**	**	++	1,6	1,0	2,2	**	**	0,5	2,2
Nepean/Périphérie ouest	4,4	4,3	3,0	4,4	2,9	4,4	1,5	**	2,9	4,5
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**2,6**	**2,6**	**3,0**	**2,1**	**3,1**	**2,1**	**1,3**	**	**2,7**	**2,1**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR d'Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	s.o.	21,9	s.o.	20,6	s.o.	22,0	s.o.	**	s.o.	21,2
Côte-de-Sable/basse-ville	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	24,1	s.o.	**	s.o.	29,2
Glebe/Ottawa-Sud	s.o.	**	s.o.	33,8	s.o.	28,4	s.o.	**	s.o.	32,0
Alta Vista	s.o.	**	s.o.	24,3	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	26,2
Carlington/Iris	s.o.	**	s.o.	21,0	s.o.	20,0	s.o.	**	s.o.	20,7
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	s.o.	22,0	s.o.	19,1	s.o.	15,6	s.o.	**	s.o.	18,8
New Edinb./Manor Park/Overbrook	s.o.	26,6	s.o.	19,9	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	s.o.	31,6	s.o.	21,1	s.o.	17,6	s.o.	**	s.o.	20,4
Hunt Club/South Keys	s.o.	14,5	s.o.	17,5	s.o.	19,7	s.o.	0,0	s.o.	17,8
Ancienne ville d'Ottawa	s.o.	24,8	s.o.	23,3	s.o.	23,0	s.o.	**	s.o.	23,5
Vanier	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	16,1
Gloucester nord/Orléans	s.o.	29,3	s.o.	21,8	s.o.	17,2	s.o.	**	s.o.	20,3
Périphérie Ottawa est	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	24,2	s.o.	**	s.o.	22,5
Gloucester/Périphérie est	s.o.	29,0	s.o.	21,5	s.o.	18,6	s.o.	**	s.o.	20,5
Nepean	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Périphérie Ottawa ouest	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	12,0	s.o.	**	s.o.	**
Nepean/Périphérie ouest	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**s.o.**	**24,4**	**s.o.**	**22,0**	**s.o.**	**21,4**	**s.o.**	**	**s.o.**	**22,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)										
Avant 1940	4,9 d	5,1 d	2,8 c	4,6 c	3,5 d	3,2 d	**	2,8 c	3,7 c	3,9 c
1940 à 1959	3,0 c	3,0 b	3,6 d	4,7 d	3,6 c	3,3 c	**	**	3,5 b	4,7 d
1960 à 1974	1,7 a	1,8 a	3,2 b	2,1 a	3,7 c	2,4 b	3,4 c	4,6 d	3,2 a	2,3 a
1975 à 1989	1,6 b	2,2 b	2,4 a	1,7 a	4,6 b	4,1 c	9,1 b	3,2 c	3,7 b	2,9 a
1990 à 2004	**	0,0 d	2,1 b	2,4 b	2,4 b	1,3 a	**	**	2,3 b	1,7 a
2005 ou après	**	**	2,0 c	11,8 d	4,4 c	4,1 c	**	**	3,4 c	8,1 d
Tous les immeubles	2,3 a	2,4 a	3,0 a	2,8 a	3,8 a	3,0 a	5,7 b	**	3,4 a	3,0 a

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)										
Avant 1940	716 a	766 a	968 a	975 a	1 267 a	1 268 a	1 590 b	1 618 a	1 101 a	1 120 a
1940 à 1959	745 a	757 a	876 a	870 a	1 026 a	1 058 a	1 288 b	1 285 b	942 a	951 a
1960 à 1974	825 a	834 a	968 a	972 a	1 152 a	1 176 a	1 364 a	1 436 a	1 032 a	1 044 a
1975 à 1989	836 a	836 a	959 a	965 a	1 164 a	1 149 a	1 295 a	1 297 a	1 062 a	1 056 a
1990 à 2004	988 d	869 c	1 271 c	1 246 b	1 476 b	1 485 b	**	**	1 382 b	1 360 b
2005 ou après	**	**	1 402 b	1 530 a	1 485 a	1 775 a	1 871 d	2 012 c	1 473 a	1 682 a
Tous les immeubles	801 a	812 a	972 a	982 a	1 174 a	1 201 a	1 390 a	1 457 a	1 056 a	1 073 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR d'Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)										
Avant 1940	s.o.	**	s.o.	21,0 d	s.o.	20,2 d	s.o.	**	s.o.	20,0 d
1940 à 1959	s.o.	23,7 d	s.o.	18,5 d	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	22,8 d
1960 à 1974	s.o.	23,6 d	s.o.	22,3 d	s.o.	18,3 d	s.o.	**	s.o.	21,1 d
1975 à 1989	s.o.	31,2 d	s.o.	23,7 d	s.o.	24,2 d	s.o.	**	s.o.	24,4 d
1990 à 2004	s.o.	**	s.o.	26,6 d	s.o.	20,1 d	s.o.	**	s.o.	22,5 d
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les immeubles	s.o.	24,4 d	s.o.	22,0 d	s.o.	21,4 d	s.o.	**	s.o.	22,1 d

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	2,0 d	3,8 d	**	**	2,8 c	**
6 à 19 unités	5,5 d	**	3,7 c	4,4 c	4,8 b	3,4 c	**	**	4,6 b	4,2 b
20 à 49 unités	3,5 b	1,7 b	3,8 b	3,6 c	3,2 b	3,4 c	3,7 d	5,2 c	3,6 b	3,3 b
50 à 99 unités	0,9 a	2,0 b	3,3 b	2,0 a	3,4 b	3,6 c	5,9 b	4,3 d	3,1 a	2,5 a
100 à 199 unités	1,6 a	1,6 b	3,1 b	2,1 b	3,1 a	2,6 a	3,1 d	**	3,0 a	2,4 a
200 unités et +	1,0 a	1,9 a	2,4 a	2,1 a	4,4 b	2,6 c	6,9 c	2,1 b	3,4 b	2,3 a
Tous les immeubles	2,3 a	2,4 a	3,0 a	2,8 a	3,8 a	3,0 a	5,7 b	**	3,4 a	3,0 a

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)										
3 à 5 unités	695	778	888	861	1 122	1 167	1 376	1 446	1 033	1 070
6 à 19 unités	721	699	869	848	1 075	1 083	1 437	1 457	998	989
20 à 49 unités	752	802	930	973	1 111	1 172	1 601	1 626	965	1 014
50 à 99 unités	813	814	950	980	1 138	1 239	1 169	1 406	1 002	1 055
100 à 199 unités	837	854	1 013	1 044	1 245	1 289	1 334	1 413	1 094	1 129
200 unités et +	839	841	1 009	1 002	1 218	1 206	1 427	1 459	1 103	1 092
Tous les immeubles	801	812	972	982	1 174	1 201	1 390	1 457	1 056	1 073

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	**	4,8	4,7	4,0	2,3	1,6	3,7	2,0	1,2	1,1	**	0,2
Côte-de-Sable/basse-ville	**	**	**	5,6	2,6	4,5	2,1	1,4	2,8	2,6	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	**	3,2	**	**	**	**	**	**	**	**
Alta Vista	**	**	**	**	**	**	5,4	**	5,6	1,1	2,5	2,3
Carlington/Iris	**	**	3,6	4,2	9,4	5,7	4,9	2,6	2,2	1,8	0,6	0,5
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	**	3,7	2,0	1,6	4,1	4,0	0,5	0,7	1,8	1,2	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	**	**	2,3	0,6	0,6	0,5	3,4	2,9	**	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	**	0,0	2,6	2,3	3,8	**	**	**	3,0	2,8	1,9	1,1
Hunt Club/South Keys	**	**	**	2,6	**	**	**	**	4,7	3,2	**	**
Ancienne ville d'Ottawa	3,7	5,2	4,3	4,1	3,6	3,4	2,8	1,5	3,1	1,8	2,1	1,5
Vanier	**	**	5,3	5,6	**	4,7	**	**	**	**	**	**
Gloucester nord/Orléans	**	**	3,3	**	3,3	**	3,7	1,5	0,7	0,1	**	**
Périphérie Ottawa est	0,0	0,0	2,4	**	**	**	**	**	-	-	-	-
Gloucester/Périphérie est	0,0	0,0	3,0	1,9	2,0	**	3,7	2,2	0,7	0,1	**	**
Nepean	-	-	5,8	**	9,2	2,9	4,3	**	3,7	5,5	7,7	**
Périphérie Ottawa ouest	**	**	**	**	1,6	2,1	**	**	1,3	5,9	-	**
Nepean/Périphérie ouest	**	**	5,9	**	4,9	2,5	4,1	**	3,0	5,6	7,7	4,8
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**2,8**	**	**4,6**	**4,2**	**3,6**	**3,3**	**3,1**	**2,5**	**3,0**	**2,4**	**3,4**	**2,3**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR d'Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	14,7 c
6 à 19 unités	s.o.	**	s.o.	18,9 d	s.o.	22,4 d	s.o.	**	s.o.	22,1 d
20 à 49 unités	s.o.	**	s.o.	21,1 d	s.o.	20,3 d	s.o.	**	s.o.	20,9 d
50 à 99 unités	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
100 à 199 unités	s.o.	29,0 a	s.o.	23,0 a	s.o.	20,3 d	s.o.	**	s.o.	22,8 a
200 unités et +	s.o.	26,1 a	s.o.	26,7 a	s.o.	23,2 d	s.o.	23,7 d	s.o.	25,3 a
Tous les immeubles	s.o.	24,4 a	s.o.	22,0 a	s.o.	21,4 a	s.o.	**	s.o.	22,1 a

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)										
Moins de 750 $	2,4 c	5,2 d	2,0 c	**	0,7 b	0,0 d	**	**	2,2 b	4,7 d
750 à 899 $	1,9 a	1,7 b	3,7 c	3,5 c	2,3 b	1,3 c	0,0 d	**	3,0 b	2,8 b
900 à 1049 $	2,9 c	2,9 c	2,3 a	1,8 a	3,1 b	3,3 c	**	**	2,6 a	2,6 a
1050 à 1199 $	0,0 d	**	2,6 b	1,9 b	4,2 b	3,3 c	7,7 c	**	3,8 b	2,7 a
1200 à 1349 $	**	**	4,9 d	3,9 d	4,8 b	3,4 b	9,0 c	**	5,2 b	3,6 b
1350 $ et +	**	**	6,0 c	8,9 c	4,0 b	2,6 b	4,1 d	5,7 d	4,4 b	4,5 c
Toutes les fourchettes	2,3 a	2,4 a	3,0 a	2,8 a	3,8 a	3,0 a	5,7 b	**	3,4 a	3,0 a

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	-	-	**	**	**	**	6,3	2,3	5,1	1,9
Alta Vista	-	-	**	**	**	**	13,0	**	11,7	**
Carlington/Iris	-	-	-	-	**	**	**	0,7	**	0,4
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	**	**	**	**	**	**	**	**	0,0	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	-	3,7	**	3,2	1,1	3,2	1,7	3,2	1,3
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Hunt Club/South Keys	-	-	-	-	**	**	5,3	5,3	5,2	5,2
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	2,7	0,0	2,9	2,4	6,8	**	5,2	4,8
Vanier	-	-	**	**	**	**	**	**	3,9	**
Gloucester nord/Orléans	-	-	-	-	3,2	3,2	3,1	1,4	3,1	1,5
Périphérie Ottawa est	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Gloucester/Périphérie est	-	-	-	-	4,7	2,3	3,1	1,4	3,2	1,5
Nepean	**	**	**	**	3,9	4,1	4,0	4,6	4,0	4,5
Périphérie Ottawa ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Nepean/Périphérie ouest	**	**	**	**	2,9	2,7	4,0	4,6	3,7	4,1
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**	**	**3,5**	**0,0**	**3,0**	**2,5**	**4,6**	**4,3**	**4,1**	**3,8**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	-	-	**	**	1 266	1 293	**	1 773	1 371	1 521
Glebe/Ottawa-Sud	-	-	**	**	**	**	1 608	1 567	1 509	1 474
Alta Vista	-	-	**	**	**	**	1 307	**	1 256	**
Carlington/Iris	-	-	-	-	**	**	1 224	1 291	1 220	1 248
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	-	922	**	1 031	1 014	1 131	1 142	1 062	1 072
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	-	-	-	-	**	**	1 273	**	1 255	1 257
Hunt Club/South Keys	-	-	-	-	**	**	**	1 527	**	1 488
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	939	814	1 082	1 076	1 263	1 358	1 178	1 259
Vanier	-	-	**	**	**	**	**	**	1 218	**
Gloucester nord/Orléans	-	-	-	-	1 287	1 337	1 254	1 244	1 256	1 249
Périphérie Ottawa est	-	-	-	-	1 000	1 011	-	-	1 000	1 011
Gloucester/Périphérie est	-	-	-	-	1 198	1 245	1 254	1 244	1 250	1 244
Nepean	**	**	**	**	1 240	1 283	1 345	1 360	1 316	1 344
Périphérie Ottawa ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Nepean/Périphérie ouest	**	**	**	**	1 242	1 288	1 345	1 360	1 311	1 341
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**	**	**932**	**797**	**1 172**	**1 196**	**1 299**	**1 332**	**1 254**	**1 295**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	0	0	5	5	6	6	14	14	25	25
Côte-de-Sable/basse-ville	0	0	6	6	26	27	32	35	64	68
Glebe/Ottawa-Sud	0	0	5	5	6	7	48	47	59	59
Alta Vista	0	0	1	1	119	121	504	504	624	626
Carlington/Iris	0	0	0	0	139	138	223	223	362	361
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	2	2	10	10	30	32	33	38	75	82
New Edinb./Manor Park/Overbrook	16	0	81	29	615	482	514	501	1 226	1 012
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0	0	0	0	34	34	30	30	64	64
Hunt Club/South Keys	0	0	0	0	20	20	114	114	134	134
Ancienne ville d'Ottawa	18	2	108	56	995	867	1 512	1 506	2 633	2 431
Vanier	0	0	3	3	6	6	45	45	54	54
Gloucester nord/Orléans	0	0	0	0	62	62	1 271	1 271	1 333	1 333
Périphérie Ottawa est	0	0	0	0	29	29	0	0	29	29
Gloucester/Périphérie est	0	0	0	0	91	91	1 271	1 271	1 362	1 362
Nepean	3	3	4	4	818	809	2 562	2 561	3 387	3 377
Périphérie Ottawa ouest	0	0	0	0	56	56	246	246	302	302
Nepean/Périphérie ouest	3	3	4	4	874	865	2 808	2 807	3 689	3 679
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**21**	**5**	**115**	**63**	**1 966**	**1 829**	**5 636**	**5 629**	**7 738**	**7 526**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	-	-	**	**	**	**	6,3	2,3	5,1	1,9
Alta Vista	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Carlington/Iris	-	-	-	-	**	**	**	**	**	3,2
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	-	6,2	**	5,6	1,1	3,2	2,8	4,6	1,9
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Hunt Club/South Keys	-	-	-	-	**	**	6,1	6,1	6,7	6,0
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	9,0	0,0	5,1	3,3	9,3	**	7,8	5,6
Vanier	-	-	**	**	**	**	**	**	5,9	**
Gloucester nord/Orléans	-	-	-	-	4,8	4,8	5,3	3,2	5,3	3,3
Périphérie Ottawa est	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
Gloucester/Périphérie est	-	-	-	-	7,1	4,6	5,3	3,2	5,4	3,3
Nepean	**	**	**	**	7,2	**	5,8	6,3	6,2	6,8
Périphérie Ottawa ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Nepean/Périphérie ouest	**	**	**	**	5,3	**	5,8	6,3	5,7	6,3
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**	**	**9,6**	**0,0**	**5,2**	**4,8**	**6,7**	**5,7**	**6,3**	**5,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Centre-ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	++
Glebe/Ottawa-Sud	-	-	**	**	**	**	5,5	**	4,2	3,6
Alta Vista	-	-	**	**	**	**	1,6	**	3,1	**
Carlington/Iris	-	-	-	-	**	**	++	++	++	++
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	-	1,9	**	1,9	++	2,1	++	2,0	1,4
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	-	-	-	-	**	**	4,0	**	4,3	++
Hunt Club/South Keys	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	1,8	++	1,4	++	2,2	++	2,2	1,3
Vanier	-	-	**	**	**	**	**	**	++	**
Gloucester nord/Orléans	-	-	-	-	-1,5	4,5	0,9	1,2	0,8	1,4
Périphérie Ottawa est	-	-	-	-	**	++	-	-	**	++
Gloucester/Périphérie est	-	-	-	-	-1,6	3,3	0,9	1,2	0,7	1,4
Nepean	**	**	**	**	2,6	**	2,0	2,7	2,1	2,5
Périphérie Ottawa ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Nepean/Périphérie ouest	**	**	**	**	2,6	**	2,0	2,7	2,1	2,5
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**	**	1,7	++	2,0	1,4	1,8	1,5	1,8	1,8

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR d'Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Côte-de-Sable/basse-ville	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Glebe/Ottawa-Sud	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Alta Vista	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Carlington/Iris	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	16,5	s.o.	**	s.o.	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Hunt Club/South Keys	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ancienne ville d'Ottawa	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	16,6	s.o.	**	s.o.	**
Vanier	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Gloucester nord/Orléans	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	3,8	s.o.	**	s.o.	**
Périphérie Ottawa est	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	-	s.o.	**
Gloucester/Périphérie est	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Nepean	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Périphérie Ottawa ouest	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Nepean/Périphérie ouest	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	1,9	1,4	2,5	1,7	1,9	2,6	**	3,8	2,3	1,9
Côte-de-Sable/basse-ville	3,8	3,9	2,9	4,0	5,6	2,3	**	**	3,8	3,5
Glebe/Ottawa-Sud	3,5	**	**	3,9	1,0	2,1	**	**	1,9	3,0
Alta Vista	0,7	2,4	4,2	1,8	4,1	2,2	11,2	**	4,7	2,8
Carlington/Iris	**	1,4	2,7	2,0	2,8	2,5	4,6	**	2,8	2,2
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	2,0	1,8	1,5	1,8	1,9	1,7	1,3	3,6	1,7	1,8
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,4	0,0	3,6	2,1	4,7	2,9	5,3	2,0	4,2	2,3
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,7	2,4	2,4	1,9	2,5	1,6	3,5	2,1	2,4	1,8
Hunt Club/South Keys	**	0,9	4,0	2,5	3,8	3,7	**	10,3	3,7	3,6
Ancienne ville d'Ottawa	2,2	2,1	2,9	2,3	3,2	2,4	5,6	4,8	3,1	2,5
Vanier	**	**	3,8	5,4	3,7	4,1	4,9	**	3,9	**
Gloucester nord/Orléans	**	**	2,2	1,3	7,9	5,5	5,7	1,9	5,8	3,2
Périphérie Ottawa est	**	**	0,0	1,4	2,6	2,3	**	**	2,1	2,1
Gloucester/Périphérie est	**	0,0	2,0	1,3	7,1	5,0	5,7	1,9	5,5	3,1
Nepean	4,6	5,8	5,0	4,5	5,2	4,9	4,0	5,1	4,7	4,9
Périphérie Ottawa ouest	**	**	2,1	9,6	1,6	1,1	**	**	1,8	4,4
Nepean/Périphérie ouest	4,6	5,8	4,3	6,1	4,4	3,9	4,0	5,1	4,3	4,8
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**2,3**	**2,4**	**3,0**	**2,8**	**3,7**	**2,9**	**5,0**	**5,0**	**3,5**	**3,1**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	830	828	1 072	1 081	1 439	1 462	1 617	1 648	1 134	1 148
Côte-de-Sable/basse-ville	792	823	1 073	1 039	1 322	1 312	1 698	1 687	1 119	1 119
Glebe/Ottawa-Sud	775	842	1 011	1 004	1 261	1 293	1 495	1 578	1 141	1 159
Alta Vista	805	819	924	958	1 132	1 210	1 372	1 520	1 052	1 109
Carlington/Iris	804	801	908	909	1 093	1 096	1 252	1 296	996	997
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	770	790	940	962	1 239	1 278	1 556	1 648	1 024	1 051
New Edinb./Manor Park/Overbrook	773	775	976	938	1 185	1 087	1 174	1 206	1 094	1 038
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	813	818	934	946	1 127	1 131	1 240	1 268	1 012	1 020
Hunt Club/South Keys	735	846	882	891	1 034	1 058	**	1 593	998	1 017
Ancienne ville d'Ottawa	803	816	980	984	1 196	1 211	1 377	1 461	1 067	1 079
Vanier	643	686	842	782	960	971	1 191	1 217	913	877
Gloucester nord/Orléans	806	802	922	930	1 073	1 081	1 241	1 238	1 103	1 107
Périphérie Ottawa est	**	**	869	876	940	917	**	**	923	905
Gloucester/Périphérie est	802	796	918	925	1 053	1 058	1 241	1 238	1 088	1 090
Nepean	870	886	960	1 004	1 157	1 192	1 335	1 352	1 170	1 211
Périphérie Ottawa ouest	**	**	1 315	1 499	1 399	1 615	**	**	1 382	1 572
Nepean/Périphérie ouest	869	887	1 016	1 160	1 214	1 299	1 337	1 352	1 202	1 277
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**801**	**812**	**972**	**982**	**1 174**	**1 201**	**1 329**	**1 372**	**1 078**	**1 097**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	1 523	1 529	5 028	5 040	2 104	2 082	245	254	8 900	8 905
Côte-de-Sable/basse-ville	919	945	2 891	2 908	1 725	1 719	433	445	5 968	6 017
Glebe/Ottawa-Sud	196	196	1 536	1 539	1 276	1 287	256	263	3 264	3 285
Alta Vista	190	190	3 709	3 710	3 602	3 607	832	834	8 333	8 341
Carlington/Iris	490	489	3 269	3 270	2 882	2 896	427	436	7 068	7 091
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	645	642	2 319	2 336	1 184	1 208	176	182	4 324	4 368
New Edinb./Manor Park/Overbrook	244	230	1 350	1 298	2 182	2 048	664	666	4 440	4 242
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	436	437	2 708	2 711	2 327	2 330	199	199	5 670	5 677
Hunt Club/South Keys	113	114	1 005	1 005	1 047	1 055	249	187	2 414	2 361
Ancienne ville d'Ottawa	4 756	4 772	23 815	23 817	18 329	18 232	3 481	3 466	50 381	50 287
Vanier	169	171	1 811	1 812	1 824	1 830	247	250	4 051	4 063
Gloucester nord/Orléans	115	117	835	833	1 572	1 595	1 502	1 501	4 024	4 046
Périphérie Ottawa est	2	2	64	70	283	297	13	13	362	382
Gloucester/Périphérie est	117	119	899	903	1 855	1 892	1 515	1 514	4 386	4 428
Nepean	154	154	1 697	1 697	3 479	3 469	2 897	2 896	8 227	8 216
Périphérie Ottawa ouest	2	2	545	743	768	848	256	256	1 571	1 849
Nepean/Périphérie ouest	156	156	2 242	2 440	4 247	4 317	3 153	3 152	9 798	10 065
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**5 198**	**5 218**	**28 767**	**28 972**	**26 255**	**26 271**	**8 396**	**8 382**	**68 616**	**68 843**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	2,7	2,4	4,4	3,0	3,4	4,1	**	**	3,8	3,3
Côte-de-Sable/basse-ville	4,4	4,7	5,2	5,1	7,3	2,8	5,8	3,7	5,6	4,4
Glebe/Ottawa-Sud	5,8	**	2,6	6,4	2,1	3,4	**	**	2,8	4,7
Alta Vista	2,0	3,5	7,4	4,6	7,0	4,3	**	**	7,9	5,0
Carlington/Iris	3,8	3,7	4,8	3,1	4,7	4,4	**	4,7	4,7	3,8
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	4,2	3,3	2,9	3,7	2,3	3,0	1,3	4,9	2,9	3,5
New Edinb./Manor Park/Overbrook	2,9	0,7	5,3	4,1	6,9	4,4	5,8	2,8	6,0	3,8
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,6	4,4	4,7	3,7	4,0	2,9	5,3	3,0	4,4	3,4
Hunt Club/South Keys	**	3,8	7,2	4,5	6,1	5,7	**	10,8	6,2	5,5
Ancienne ville d'Ottawa	3,5	3,3	5,0	4,0	5,1	3,9	7,6	5,6	5,1	4,0
Vanier	**	**	4,8	5,8	**	4,9	7,6	**	5,7	7,1
Gloucester nord/Orléans	**	2,3	4,8	4,5	10,6	7,3	7,9	3,8	8,2	5,3
Périphérie Ottawa est	**	**	0,0	5,6	4,5	2,7	**	**	3,6	3,4
Gloucester/Périphérie est	**	2,3	4,5	4,6	9,7	6,7	7,9	3,8	7,9	5,2
Nepean	6,6	6,4	9,4	7,4	9,0	7,4	6,0	6,9	8,0	7,2
Périphérie Ottawa ouest	**	**	3,6	11,4	2,6	1,3	**	**	2,9	5,2
Nepean/Périphérie ouest	6,5	6,4	8,0	8,7	7,5	5,9	6,0	6,9	7,2	6,9
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**3,6**	**3,7**	**5,2**	**4,5**	**6,0**	**4,5**	**7,1**	**6,4**	**5,6**	**4,7**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Centre-ville	2,7 c	++	1,9 b	3,1 c	2,1 c	3,1 c	++	++	2,0 c	2,6 b
Côte-de-Sable/basse-ville	2,5 c	2,7 d	2,1 c	++	**	++	++	++	1,3 d	1,5 d
Glebe/Ottawa-Sud	1,4 a	4,2 b	4,2 b	++	3,1 b	3,5 c	3,5 b	1,8 a	3,0 a	2,3 c
Alta Vista	0,9 d	1,2 d	3,4 b	1,9 a	3,6 b	1,1 d	3,6 c	2,3 c	3,5 b	1,5 a
Carlington/Iris	3,8 c	3,7 b	3,7 c	1,2 a	5,9 d	++	++	++	3,9 c	0,8 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	1,6 c	4,0 d	3,5 b	2,9 d	3,1 d	3,7 c	2,5 b	2,6 b	3,1 b	2,9 d
New Edinb./Manor Park/Overbrook	1,0 d	3,9 c	2,2 b	3,4 b	3,1 b	2,0 c	2,4 b	++	2,5 a	2,4 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2,9 b	0,9 d	3,6 b	1,3 a	4,7 c	0,9 d	++	++	3,9 b	1,4 a
Hunt Club/South Keys	++	**	2,4 c	1,1 a	1,7 c	1,6 b	**	**	1,1 a	**
Ancienne ville d'Ottawa	2,4 b	2,5 d	3,0 b	1,9 d	3,4 b	1,8 d	1,5 b	++	2,8 a	1,8 d
Vanier	4,9 d	2,7 c	2,5 c	2,0 c	++	**	++	++	++	2,0 c
Gloucester nord/Orléans	4,5 d	++	3,4 a	0,8 a	3,0 c	1,0 c	0,8 a	2,3 b	2,3 a	1,2 a
Périphérie Ottawa est	**	**	**	++	++	-0,9 d	**	**	++	++
Gloucester/Périphérie est	5,0 d	++	3,3 c	0,9 a	2,7 c	0,8 a	0,8 a	2,3 b	2,1 a	1,0 a
Nepean	4,5 b	4,5 a	3,6 a	5,0 c	3,1 a	4,6 c	1,9 a	4,1 c	2,9 a	4,3 b
Périphérie Ottawa ouest	**	**	++	1,6 a	1,1 a	2,2 b	**	**	0,7 a	2,2 b
Nepean/Périphérie ouest	4,4 b	4,3 a	3,0 a	4,4 c	2,8 a	4,1 c	1,9 b	4,0 c	2,6 a	4,0 c
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**2,6 a**	**2,6 a**	**3,0 a**	**2,1 a**	**3,0 b**	**2,1 a**	**1,5 a**	**2,4 a**	**2,6 a**	**2,1 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR d'Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	s.o.	21,9 d	s.o.	20,6 d	s.o.	21,9 d	s.o.	**	s.o.	21,2 d
Côte-de-Sable/basse-ville	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	24,1 d	s.o.	**	s.o.	29,1 d
Glebe/Ottawa-Sud	s.o.	**	s.o.	33,7 d	s.o.	28,2 d	s.o.	**	s.o.	31,6 d
Alta Vista	s.o.	**	s.o.	24,3 d	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	24,1 d
Carlington/Iris	s.o.	**	s.o.	21,0 d	s.o.	19,8 d	s.o.	**	s.o.	20,5 d
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro Nord	s.o.	22,0 d	s.o.	19,0 d	s.o.	16,0 d	s.o.	**	s.o.	18,8 d
New Edinb./Manor Park/Overbrook	s.o.	26,6 d	s.o.	20,2 d	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	s.o.	31,6 d	s.o.	21,1 d	s.o.	17,5 d	s.o.	**	s.o.	20,5 d
Hunt Club/South Keys	s.o.	14,5 d	s.o.	17,5 d	s.o.	19,7 d	s.o.	**	s.o.	18,2 d
Ancienne ville d'Ottawa	s.o.	24,8 d	s.o.	23,3 d	s.o.	22,7 d	s.o.	**	s.o.	23,2 d
Vanier	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	16,0 d
Gloucester nord/Orléans	s.o.	29,3 d	s.o.	21,8 d	s.o.	16,4 d	s.o.	**	s.o.	**
Périphérie Ottawa est	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	24,0 d	s.o.	**	s.o.	22,6 d
Gloucester/Périphérie est	s.o.	29,0 d	s.o.	21,5 d	s.o.	18,0 d	s.o.	**	s.o.	20,9 d
Nepean	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Périphérie Ottawa ouest	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	12,0 d	s.o.	**	s.o.	**
Nepean/Périphérie ouest	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ottawa-Gatineau (RMR) (ON)	**s.o.**	**24,4 a**	**s.o.**	**22,0 a**	**s.o.**	**21,2 a**	**s.o.**	**24,5 a**	**s.o.**	**22,2 a**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	2,4 c	1,3 a	2,7 a	2,6 a
Banlieues dans la Ceinture	1,4 a	1,3 a	3,3 b	2,7 a
Banlieues hors Ceinture	3,6 d	0,8 a	4,1 b	3,7 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)	**2,6 b**	**1,1 A**	**3,4 a**	**3,0 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville	**	827 a	1 435 c	1 056 a	1 910 d	1 376 a	**	1 642 a
Banlieues dans la Ceinture	**	785 a	1 140 c	926 a	1 600 d	1 148 a	**	1 423 b
Banlieues hors Ceinture	**	825 a	1 068 b	983 a	1 335 b	1 162 a	1 453 b	1 289 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)	**	**812 a**	**1 234 b**	**982 a**	**1 551 b**	**1 201 a**	**1 769 c**	**1 457 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	**	**	1 375 d	1 435 c	1 925 d	1 910 d	**	**	1 817 c	1 922 c
Banlieues dans la Ceinture	**	**	1 330 c	1 140 c	1 501 c	1 600 d	**	**	1 532 c	1 655 c
Banlieues hors Ceinture	**	**	1 148 d	1 068 b	1 291 a	1 335 b	**	1 453 b	1 339 b	1 282 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)	**	**	1 306 b	1 234 b	1 452 b	1 551 b	**	1 769 c	1 488 b	1 560 b

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)				
3 à 24 unités	5,4 c	4,1 d	4,0 b	4,9 b
25 à 49 unités	3,7 d	1,4 a	3,6 b	2,6 a
50 à 99 unités	**	1,0 a	3,1 a	2,5 a
100 à 199 unités	2,8 c	0,9 a	3,0 a	2,4 a
200 unités et +	**	0,8 a	3,4 b	2,3 a
Tous les immeubles	2,6 b	1,1 a	3,4 a	3,0 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Centre-ville	8 538	9 221	2 410 a	3 447 a	28,2 a	37,4 a	2,4 c	1,3 a
Banlieues dans la Ceinture	10 541	10 721	1 933 a	2 634 a	18,3 a	24,6 a	1,4 a	1,3 a
Banlieues hors Ceinture	12 937	13 667	3 000 a	3 533 a	23,2 a	25,9 a	3,6 a	0,8 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)	**32 016**	**33 609**	**7 331** a	**9 635** a	**22,9** a	**28,7** a	**2,6** b	**1,1** a

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)								
3 à 24 unités	1 953	1 826	413 a	407 a	21,2 a	22,3 a	5,4 a	4,1 a
25 à 49 unités	3 134	3 202	644 a	786 a	20,6 a	24,5 a	3,7 a	1,4 a
50 à 99 unités	5 315	5 580	1 125 a	1 487 a	21,2 a	26,6 a	**	1,0 a
100 à 199 unités	11 949	12 911	3 036 a	3 461 a	25,4 a	26,8 a	2,8 c	0,9 a
200 unités et +	9 665	10 090	2 148 a	3 436 a	22,2 a	34,1 a	**	0,8 a
Tous les immeubles	32 016	33 609	7 331 a	9 635 a	22,9 a	28,7 a	2,6 b	1,1 a

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	1 219	1 517	1 611	1 414	1 537
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	1 150	**	1 334	1 535	1 292	1 489
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	829	1 129	**	**	**	**	987
Tous les types de logement	**	**	**	830	1 118	1 315	1 375	1 553	1 299	1 455

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR pour la partie Ontarienne de Ottawa-Gatineau - octobre 2016

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.15	oct.16
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)		
Logements individuels	**	**
Jumelés, logements en rangée et duplex	24 670	23 194
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	35 766	33 133

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

METHODE DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles, le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité, les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

METHODE DE L'ENQUETE SUR LE MARCHE LOCATIF SECONDAIRE

À la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui sont offerts en location mais ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles, maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines RMR. Elle comporte deux volets :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford-Mission, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation et les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ces deux enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les deux enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et leurs résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

Chaque année, la SCHL revoit la méthode d'estimation utilisée dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes à la nouvelle méthode d'estimation.

FIABILITE DES DONNEES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE (EMLS)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage. Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

Taux d'échantillonnage (%)

Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficient de variation (%)

Taux d'inoccupation	0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Fair Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées)

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations :

↑ **correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**
↓ **correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.
△indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leurs efforts et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement,

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64425_2016_A01